



# ÉCOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS

LA CITÉ JARDIN DIJONNAISE





## VIVEZ LA CAMPAGNE À LA VILLE !

Idéalement située au **sud de Dijon, sur l'entrée «verte»** d'ores et déjà incarnée par le Parc de la Colombière et les allées du Parc, l'Écocité Jardin des Maraîchers est un projet d'aménagement majeur, offrant une belle recomposition urbaine de ce quartier historique de la ville.

Ce **véritable jardin au cœur de ville**, dont le développement se déroulera en deux tranches distinctes visera à constituer une écocité dans la cité, articulée autour d'un mail verdoyant et de lieux de vie individuels et collectifs dynamiques.

La première tranche va directement structurer l'ensemble de ce nouveau quartier ; elle comprend l'**aménagement du mail central, d'une place publique, de commerces et de 350 logements**, proposant tous des espaces extérieurs (balcon, jardin...).



### LES AVANTAGES

- + Vous recherchez le bien-vivre d'un quartier vert, sans perdre le dynamisme du cœur de ville ?
- + Vous souhaitez pour vos enfants un cadre de vie apaisant et rassurant ?
- + Location à loyer modéré, première accession à la propriété, ou nouveau projet d'achat ?
- + Maison de ville, maison superposée ou appartement ?
- + Vous souhaitez que votre quartier vous simplifie la vie par sa praticité et son accessibilité ?

**DÉCOUVREZ SANS ATTENDRE LE POTENTIEL ET LES OPPORTUNITÉS  
DE L'ECOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS !**



LE RENOUVEAU  
D'UNE FRICHE URBAINE  
UN VÉRITABLE  
**QUARTIER VERT**

**19,6 HECTARES**

**350 LOGEMENTS**

POUR LA PREMIÈRE PHASE

ENVIRON **8000 M<sup>2</sup>**  
DE COMMERCES  
ET D'ACTIVITÉS

**UN MODE DE VIE**

ENTRE VILLE ET NATURE

**LES ATOUTS D'UN  
COEUR DE VILLE,  
AUX PRIX DITS DE  
PREMIÈRE COURONNE**



# LES ATOUTS VERTS DE L'ÉCOCITÉ



**UN MAIL CENTRAL, VERDOYANT,  
VÉRITABLE PARCOURS / PROMENADE,  
ENTOURÉ DE VOIES À MOBILITÉ APAISÉE**

LA CONSERVATION DU PASSÉ MARAÎCHER,  
AVEC LA MISE EN PLACE DE  
**JARDINS MARAÎCHERS COMMUNS**  
MAIS AUSSI DE **JARDINS PRIVÉS**



LA PROXIMITÉ  
DU PARC DE LA  
COLOMBIÈRE  
ET DES ALLÉES  
DU PARC, UN  
**TRACÉ VERT**  
JUSQU'AU  
CŒUR DE VILLE



UN COEUR DE CITÉ  
V A L O R I S É  
AVEC L'INSTALLATION  
**DE COMMERCES**  
ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ



**DES INFRASTRUCTURES  
SPORTIVES À PROXIMITÉ**  
AVEC LE STADE DES POUSSOTS,  
UN ENVIRONNEMENT PROPICE  
AUX ACTIVITÉS SPORT & SANTÉ

DES VOIES MIXTES  
LARGEMENT OUVERTES  
**AUX DÉPLACEMENTS DOUX**

UN QUARTIER RELIÉ AU  
**RÉSEAU DE CHAUFFAGE  
U R B A I N**





## LA NATURE ET LE BIEN-VIVRE AU CŒUR DE LA CITÉ VERTE

Ouvert sur la nature, ce quartier a été conçu pour vous offrir un cadre de vie apaisé avec une verdure omniprésente, de beaux espaces publics et des aires de jeux pour les enfants. Retrouvez également le goût de la culture avec ses jardins partagés et privés.

Cette Cité Jardin se voudra un exemple de diversité, tant sur le plan paysager et architectural que sur le plan des espaces de vie.



## L'ÉCOCITÉ, UN QUARTIER CONNECTÉ À LA VILLE

L'écocité permettra à ses habitants de s'approprier un **parcours / promenade inédit**. Le tracé qui va du cœur de ville à la Cité Jardin, et au-delà, est ponctué d'espaces de détente et de vie.

Son emplacement offre la proximité de nombreux services : écoles, infrastructures sportives et culturelles, mairie annexe...

DÉCOUVREZ  
LE PLAN DES  
**PARCOURS /  
PROMENADE**





## TRANSPORT, STATIONNEMENT, ACCESSIBILITÉ ET PRATICITÉ : UN QUARTIER PENSÉ SUR-MESURE



Le schéma de circulation a été conçu sur-mesure pour donner la priorité aux piétons. Sa conception permet également à chacun de circuler selon ses besoins, et facilite la transition rapide entre différents modes de déplacement quotidiens.

Ainsi, **3 types de voies de circulation** sont entièrement intégrées à l'écocité :

- des voies en zone 30km/h ;
- des voies dites « Zones de rencontre », en zone 20km/h ;
- des venelles, exclusivement dédiées aux piétons et aux modes de circulation doux.

**200 places de stationnement public** sont prévues sur le site au total, dont une zone de stationnement-minute pour les zones commerciales et des places de stationnement public aérien.

De plus, **chaque îlot dispose de son stationnement privé**, permettant aux habitants de bénéficier d'un confort et d'un accès direct et pratique à leur domicile.



Des aménagements boulevard de Chicago permettront de prolonger le plan vélo du Grand Dijon et les pistes cyclables.



3 lignes de bus circulent aujourd'hui aux abords du quartier et lui assurent d'ores et déjà une bonne desserte : la Corol (Boulevard Schuman - 12/15mn). La ligne 6 (route de Dijon - 6/8mn) et la ligne 12 (rue d'Auxonne et Ernest Champeaux). La prolongation de la ligne 12 accompagnée de la création de nouveaux arrêts sera étudiée au fur et à mesure de l'évolution du quartier.



La voiture garde sa place et son lien avec votre habitation pour vos besoins réguliers.



ÉCOCITÉ JARDIN  
DES MARAÎCHERS

ET DEMAIN,  
POURQUOI PAS  
**VOUS ?**





“ PLACER DIJON ET SON AGGLOMÉRATION  
PARMI LES **RÉFÉRENCES MAJEURES**  
**DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE EN EUROPE** ”

*Extrait du Plan d'Orientations Stratégiques d'Aménagement Durable, Economique et Responsable des EPLAAD*

#BienVivreEnsemble #CitéJardin #EcoHabitat #Convivialité #Partage  
#Accessibilité #Solidarité #Dynamisme #CoeurDeVille



Premier aménageur durable  
d'éco-quartiers  
et d'éco-parcs d'activités  
de l'agglomération dijonnaise  
[www.eplaad.com](http://www.eplaad.com)



Pour tout renseignement veuillez vous adresser à :  
**SPLAAD** - 8 rue Marcel Dassault - CS 87972 - 21079 DIJON CEDEX  
Tél. 03 80 72 90 00 - Fax 03 80 72 23 47